MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-23 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 106/2002

Saviour u Maria konjuġi Cauchi .

vs

Anthony u Maria konjuġi Grima .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma l-proprjetarji tad-dar numru disa' u sittin (69), Triq Xandriku, Nadur, Għawdex, filwaqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tad-dar numru sitta u sittin (66) fl-istess Triq ;

Illi l-ħitan diviżorju li jifirdu l-bitħa u l-ġnien retrostanti d-dar proprjeta' tal-konvenuti mit-terrazzin u l-ġnien tad-dar tal-atturi u ċioe' dawk li jiġu fuq in-naħa tanb-nofsinhar u tal-punent tal-proprjeta' tal-konvenuti, mhumiex mibnija sal-

għoli kif titlob il-liġi b'mod li l-konvenuti jħarsu kontinwament għal fuq il-proprjeta' tal-atturi ;

Illi b'mod partikolari l-ħajt li jifred il-bitħa tal-konvenuti mit-terrazzin proprjeta' tal-atturi huwa mibni biss sal-wiċċ tal-bejt tat-terrazzin tal-atturi peress li meta bnew il-konvenuti huma ħallew fetħa l-wiesgħa tal-istess bitħa u b'mod li l-konvenuti jħarsu kontinwament mill-kċina u l-bitħa tagħhom għal fuq il-proprjeta' tal-atturi ;

Illi l-fetħa tikkostitwixxi servitu llegali w abbużiva fuq l-proprjeta' tal-atturi kif ukoll il-ħajt tal-ġnien mibni mill-istess konvenuti billi huwa aktar baxx mill-għoli preskritt mill-liġi ;

Illi minkejja li ġew interpellati sabiex jgħollu dawn il-ħitan diviżorju l-konvenuti baqgħu inadempjenti .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jgħollu l-ħitan diviżorju msemmija sa l-għoli li timponi l-liġi ;

2. għaliex fin-nuqqas ma għandhomx l-istess atturi jiġu awtorizżati li jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji biex isir dan a spejjeż tal-konvenuti ;

3. għaliex ma għandux jiġi nominat perit tekniku sabiex jissorvelja x-xogħlijiet ta' innalzament li jiġu ordnati mill-istess Qorti .

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti .

Bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsabu mħarrkin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Mary Cauchi .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. It-talbiet tal-atturi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante illi huma l-atturi li qegħdin fuq ir-rih u għaldaqstant huma obbligati bil-Liġi li jtellgħu l-ħajt diviżorju li jifred il-bitħa tal-konvenuti mill-bejt tal-maqjel proprjeta' tal-atturi ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-konvenuti m'għandhom l-ebda aċċess għall-bejt tal-maqjel retrostanti għall-fond tal-konvenuti u għaldaqstant il-konvenuti mhumiex qed iħarsu fuq proprjeta' tal-atturi . Oltre dan l-istess ħajt diviżorju għadu u tħalla fl-istess pożizzjoni li minn dejjem kien u dan bi ftehim bejn l-atturi u l-konvenuti eċċipjenti meta l-istess konvenuti kienu qed jagħmlu alterazzjonijiet fil-bini tagħhom ;

3. Illi l-istess konvenuti qatt ma oġġezzjonaw li l-atturi jtellgħu apromorta fuq dan il-hajt diviżorju iżda l-istess atturi rrifjutaw anke quddiem l-Bord ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li jtellgħu din l-opramorta .

4. Illi l-ħajt diviżorju tal-ġnien tal-konvenuti jagħti għal fuq raba tal-atturi u huwa tal-għoli rikjest mill-Liġi ;

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn Anthony Grima .

Rat il-verbal tagħha tal-25 ta’ Frar 2003 li bih ġie nominat l-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku f’din il-kawża .

Rat ir-rapport ta’ l-istess perit tekniku minnu preżentat fis-17 ta' Settembru 2004 u ġuramentat fit-22 ta’ April 2005 .

Rat in-noti ta' referenzi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal tagħha ta' l-24 ta' Novembru 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati jtellgħu diversi ħitan diviżorji sa l-għoli rikjest mill-liġi . Fiċ-ċitazzjoni tagħhom jilmentaw minn tliet sitwazzjonijiet fejn jippretendu illi għandhom jiġu elevati dawn il-ħitan, u ċioe' :

1. quddiem tieqa li l-konvenuti għandhom tħares għal fuq terrazzin proprjeta' ta' l-istess konvenuti ;

2. ma' ġemb bitħa li għandhom il-konvenuti tmiss ma' terrazzin ta' l-atturi ; u

3. bejn il-ġonna rispettivi tal-kontendenti .

Irriżulta mill-provi prodotti, u anke mir-rapport tal-perit tekniku, u dan setgħet tikkonstatah l-istess Qorti waqt aċċess illi nżamm fuq il-post, illi :

1. it-tieqa li kienu fetħu l-konvenuti proprjament tagħti għal fuq l-istess proprjeta' tagħhom u mhux għal dik ta' l-atturi, għalkemm huwa minnu illi min iħares minn din it-tieqa jista' jara lil min ikun fuq it-terrazzin imsemmi ta' l-atturi . B'daqshekk pero' m'hemm xejn kontra l-liġi, u l-konvenuti kellhom kull dritt jiftħu din it-tieqa; l-inkonvenjent jista' jiġi eliminat mill-atturi stess, billi jtellgħu opramorta madwar it-terrazzin tagħhom ;

2. l-istess rigward il-bitħa fil-fond ta' l-konvenuti . Din il-bitħa hija ċirkondata bil-ħitan, u wieħed minnhom jiġi proprju l-ħajt tal-kamra illi fuqha hemm it-terrazzin ta' l-atturi . Imma peress illi dan it-terrazzin huwa proprjeta' ta' u aċċessibbli biss mill-atturi, kwalunkwe introspezzjoni tista' ssir biss minn min ikun fuq it-terrazzin u jħares għal ġo l-bitħa u mhux minn min ikun fl-istess bitħa . Dan it-terrazzin m'hu mdawwar bl-ebda opramorta, u għalhekk huwa kompitu ta' l-istess atturi u mhux tal-konvenuti, kif qed jiġi pretiż minnhom f'din il-

kawża, li jtellgħu din l-opramorta sa l-għoli rikjest mill-liġi (art. 427 Kap. 16) . Saru xi allegazzjonijiet illi kien hemm xi oġġezzjonijiet ma' l-Awtorita' Maltija ta' l-Ambjent u Ippjanar dwar it-tlugh ta' din l-opramorta, billi l-kamra li fuqha hemm dan it-terrazzin tiġi 'l barra miż-żona ta' l-iżvilupp (ODZ) . B'daqshekk pero' ma jistax jiġi spostat l-oneru li timponi l-liġi ċivili fuq min għandu aċċess għal bejt li jħares direttament għal fuq proprjeta' ta' ħaddieħor, li jagħmel opramorta sal-livell mitlub mill-liġi .

3. il-ħajt li jifred il-ġonna rispettivi tal-kontendenti, rriżulta illi llum huwa għoli ħames filati biss, u għalhekk fih inqas mill-għoli rikjest mil-liġi . Kif tajjeb ikkonstata l-perit tekniku fir-rapport tiegħu (a fol. 51 tal-proċess), dan għandu għalhekk jittella' sa' għoli ta metru punt tmienja metri (1.8m) mill-kontendenti flimkien u a spejjeż komuni (art. 408(c) tal-Kap. 16) .

Għaldaqstant safejn bit-talbiet preżenti tagħhom l-atturi qed jippretendu illi jimponu l-obbligu ta' l-inalzament ta' ħitan diviżorji bejn il-proprjetajiet rispettivi, unikament fuq il-konvenuti, t-talbiet tagħhom ma jistgħux jirnexxu .

Għal dawn il-motivi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi .

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------